

## ABSTRAK

Peremajaan kota adalah kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan dan harkat masyarakat berpenghasilan rendah, yang dilakukan melalui penataan dan perbaikan kualitas yang lebih menyeluruh terhadap kawasan hunian yang kumuh yang merupakan salah satu cara dalam intensifikasi lahan di kawasan perkotaan. Dalam pelaksanaan peremajaan kota pemerintah seringkali memerlukan dukungan dari sektor swasta, sehingga pembuatan perjanjian antara pemerintah dengan swasta merupakan praktik yang sudah tidak asing lagi. Perjanjian peremajaan kota merupakan bentuk kerjasama daerah dengan pihak ketiga (swasta) yang dalam pelaksanaannya kadangkala para pihak tidak melaksanakan kewajiban kontraktualnya (wanprestasi), sehingga berujung terhadap pemutusan perjanjian. Terlepas dari sifat perjanjian pemerintah yang multi aspek, yaitu adanya percampuran antara elemen hukum privat dan publik, hubungan hukum yang terbentuk di dalam perjanjian pemerintah murni merupakan hubungan kontraktual yang bersifat perdata. Sehingga pengaturan mengenai pemutusan perjanjian pemerintah merupakan ranah keperdataan. Maka atas adanya kegagalan pelaksanaan prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian (wanprestasi) dapat dilakukan pemutusan perjanjian yang dilakukan dengan melalui maupun mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 BW. Adapun akibat atas adanya pemutusan perjanjian menimbulkan hak gugat bagi kreditor atas kerugian yang ditimbulkan karena adanya kegagalan pelaksanaan prestasi, yaitu berupa biaya, rugi dan bunga. Dimana penyelesaian sengketa terkait hal ini dapat dilakukan dengan melalui jalur litigasi maupun non litigasi seperti arbitrase, negosiasi, mediasi dan konsiliasi.

Kata kunci : peremajaan kota, perjanjian pemerintah (government contract), kerjasama daerah, pemutusan perjanjian.

## ABSTRACT

Urban renewal is an activity to improve the welfare and dignity of low-income people, that done through the management and reform of the quality of a more thorough review of dirty residential area which is one of the ways in intensification of land in urban areas. In the implementation of urban renewal, government often requires support from private sector, thus the making process of the agreement between the government and the private sector is not rare practice. Urban renewal agreement is a form of regional cooperation with a third party (private) which in practice sometimes the parties do not implement the contractual obligations (in default), so that lead to the termination of the agreement. Regardless of the nature of multi-aspect government agreements, that is the mixture of private and public law, legal relationships formed in the government's agreement is purely a contractual relationship that is private (civil law). So that provision regarding termination is the domain of civil aspect. Then on the failure of performance by one of the parties to the agreement (in default) done by termination by conducting through or waive the provisions of Article 1266 BW. The legal consequence on the termination agreement creating rights for creditors to sue for damages because of the failure of performance, in the form of fees, damages and interest. Then the disputes settlement related to this can be done through litigation and non-litigation such as arbitration, negotiation, mediation and conciliation.

Keywords: urban renewal, the government's agreement (government contract), regional cooperation, termination of the agreement.